

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO

AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEG.VO 1° /9/ 1993 N. 385

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno () il giorno del mese di
in Roma, Via Giambattista Vico n. 5, presso i locali dell'Istituto per il Credito Sportivo.
Innanzi a me Dott. Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile di Roma, Velletri e
Civitavecchia, si sono personalmente costituiti:

DA UNA PARTE

il Dott. Carlo PESOLE, nato a Roma il 6 luglio 1961, domiciliato ai fini del presente atto in Roma, Via Giambattista Vico n. 5, quadro direttivo, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile delle Funzioni Istruttoria e Perfezionamento Mutui a Gestione Ordinaria, in rappresentanza dell'ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO, Ente di Diritto Pubblico, con sede in Roma ove sopra, costituito con legge 24 dicembre 1957 n° 1295, iscritto nell'Albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1/9/93 n. 385, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma: 00644160582, Patrimonio al 31/12/2010: Euro 760.536.443,42, autorizzato al presente atto con procura speciale a rogito Notaio Antonio Germani di Roma, repertorio n. 16217 raccolta n. 11495 in data 21 ottobre 2015, registrata a Roma 2 il 28 ottobre 2015 al n. 28716 serie 1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", procura conferita dal Commissario Straordinario nonché legale rappresentante dell'Ente Dott. Paolo D'ALESSIO, nato a Napoli il 7 dicembre 1953, in virtù dei poteri di rappresentanza e firma associati alla carica e previsti dall'art. 25 del vigente Statuto dell'Ente ed in esecuzione della delibera dell'organo amministrativo dell'Istituto in data 31 agosto 2015, Istituto che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, verrà più brevemente denominato **ISTITUTO FINANZIATORE**.

DALL'ALTRA

in legale rappresentanza della Società e/o Associazione Sportiva

che, nel prosieguo del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali verrà più brevemente nominata **PARTE MUTUATARIA**, con sede in
Via , capitale sociale versato Euro
codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di
iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di al n. (iscritta
nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura/Regione di al n.), il Sig.
nato a il
in ragione della carica domiciliato in presso la sede della Società e/o
Associazione stessa, il quale interviene nella sua qualità di
e legale rappresentante della Società e/o Associazione a' termini dell'art. dello Statuto sociale ed
in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione/direttivo/Assemblea di quest'ultima in data
, che in estratto autentico del Notaio
di , repertorio n. in data
si allega al presente contratto sotto la lettera " ".

EVENTUALE (ipotesi di costituzione di un **TERZO DATORE DI IPOTECA**)

Interviene, altresì, al solo scopo di concedere ipoteca:

- il Sig. , nato a il , residente in
codice fiscale dichiarato: , il quale dichiara di essere di stato civile
che, nel prosieguo del presente atto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, sarà denominato
TERZO DATORE DI IPOTECA.

I predetti costituiti, della cui identità personale, qualifica e piena capacità di agire io Notaio sono certo,

PREMETTONO:

- che la **PARTE MUTUATARIA** ha chiesto all'**ISTITUTO FINANZIATORE** un mutuo di Euro () da destinare, unitamente ad altri mezzi, al finanziamento parziale della spesa prevista per la realizzazione di

il cui progetto esecutivo è stato approvato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

- che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** ha aderito, con delibera in data alla concessione del predetto mutuo, ai patti ed alle condizioni meglio evidenziati nel contesto del presente contratto e nell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali;

EVENTUALE:

- che, per agevolarne l'ammortamento, l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso ha disposto altresì, la concessione a favore della **PARTE MUTUATARIA** di un contributo negli interessi pari ad Euro () semestrali, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della legge 24 dicembre 1957 n. 1295, così come sostituito dall'art. 4 della legge 18 febbraio 1983, n° 50, contributo che verrà detratto dall'importo della semestralità di ammortamento ai sensi del 2° comma del citato art. 5;

- che a garanzia del mutuo la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA** costituisce ipoteca di primo grado sugli immobili di sua proprietà meglio identificati e descritti in calce al presente atto;

EVENTUALE:

- che non essendo ancora stata rilasciata dall'Ufficio Territoriale del Governo di la certificazione antimafia, richiesta in data , ed essendo scaduti i termini di legge, le Parti convengono di sottoporre la stipula del presente contratto a condizione risolutiva, come meglio in seguito specificato.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Per il soddisfacimento degli scopi indicati in premessa e con le garanzie ivi specificatamente indicate, l'**ISTITUTO FINANZIATORE**, come sopra rappresentato, concede a titolo di mutuo ex art. 38 del Decreto Leg.vo 1° settembre 1993 n. 385, alla **PARTE MUTUATARIA** che accetta per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, la somma di Euro () con ammortamento alla francese in anni 10/15/20 (dieci/quindici/venti), al tasso di interesse pari all'IRS a () anni maggiorato di () punti percentuali.

Le Parti convengono che l'I.R.S. (Interest Rate Swap) di riferimento per il tasso di interesse di ammortamento è il tasso lettera verso Euribor a 6 mesi rilevato alle ore 11,00 di cinque giorni lavorativi precedenti quello di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Attualmente il tasso di interesse del mutuo, sulla base del tasso IRS a anni rilevato cinque giorni lavorativi antecedenti la data di stipula del presente contratto, è pari al % (per cento) nominale annuo. Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) calcolato ipotizzando che detto tasso di interesse rimanga costante per l'intera durata del finanziamento, è pari al % (per cento) annuo, come da foglio di sintesi riepilogativo delle condizioni contrattuali e relativo piano di ammortamento provvisorio che si allegano al presente atto sotto le lettere " " e " ".

Il mutuo è regolato ed accettato ai patti e sotto gli obblighi recati dalle norme sul credito fondiario, dal codice civile, dal presente contratto e dalle norme di legge e di Statuto che regolano l'attività creditizia dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** nonché dai patti e condizioni generali contenuti nel Capitolato che si allega al presente contratto sotto la lettera " ", per formarne parte integrante ed essenziale, debitamente firmato dalle

parti e da me Notaio e che la **PARTE MUTUATARIA** e il **TERZO DATORE DI IPOTECA** dichiarano di ben conoscere per averne avuto precedente ed integrale comunicazione e di accettarlo ed approvarlo in tutti i patti e le condizioni che lo compongono.

Le parti stabiliscono di comune accordo che in caso di discordanza tra il presente contratto, il foglio di sintesi ed il Capitolato allegati prevarranno le pattuizioni contenute nel presente contratto.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà sempre consentire variazioni delle modalità e condizioni stabilite in contratto, ivi comprese la sostituzione od integrazione delle garanzie nonché proroghe di termini, anche di rimborso del mutuo, senza tuttavia che tali modifiche, variazioni o proroghe comportino, in alcun caso, novazione delle obbligazioni assunte nel contratto stesso nella sua integrità.

ART. 2

Il mutuo verrà erogato in valuta legale alla **PARTE MUTUATARIA** in unica soluzione ad opere eseguite in conformità del progetto di costruzione approvato o variato secondo il dettaglio di spesa di cui al parere tecnico del C.O.N.I. ove richiesto, ovvero mediante somministrazioni parziali in relazione all'andamento dei lavori in rapporto ai costi sostenuti, nella misura ed alle condizioni seguenti e dopo che la **PARTE MUTUATARIA** ed il **TERZO DATORE DI IPOTECA** avranno adempiuto agli obblighi di cui agli artt. 2 e 4 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali:

- sino alla concorrenza della somma di Euro
() per lavori;
- sino alla concorrenza della somma di Euro
() per oneri professionali di progettazione e direzione lavori;
- la rimanente somma di Euro
() a collaudo, omologazione ed agibilità delle opere oppure su esibizione del certificato di regolare esecuzione.

La documentazione afferente la conclusione delle opere dovrà essere corredata dal parere del Consulente Tecnico del CONI per la verifica finale dei lavori al fine di consentire la verifica delle condizioni che legittimano il mantenimento delle agevolazioni e del mutuo stesso.

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** si riserva di fissare la data delle erogazioni del mutuo, una diversa determinazione della misura e delle modalità delle somministrazioni parziali e, comunque, i termini di definizione dell'operazione, in relazione all'andamento del mercato finanziario ed all'emissione di obbligazioni nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge nonché all'effettivo collocamento delle stesse.

Le somministrazioni parziali e l'atto di erogazione finale e quietanza del mutuo verranno effettuati mediante stipula di atti pubblici.

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga a corrispondere all'atto delle singole somministrazioni l'imposta sostitutiva prevista dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. 29 settembre 1973, n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura indicata dalla legge.

ART. 3

La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a restituire la suddetta somma mutuata di Euro
() col sistema dell'ammortamento alla francese, nel termine di anni 10/15/20 (dieci / quindici / venti), mediante corresponsione di n. 20/30/40 (venti / trenta / quaranta) semestralità costanti posticipate, calcolate al tasso di interesse specificato nel precedente art. 1, commi 1° e 2°.

Ogni semestralità dovrà versarsi in valuta legale all'**ISTITUTO FINANZIATORE** entro le date che saranno convenute nell'atto di erogazione e quietanza del mutuo, a decorrere dall'ultimo giorno del sesto mese successivo alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, che verrà fissata nell'atto di erogazione finale e quietanza al 1° giorno del mese immediatamente successivo alla data di stipula del predetto atto di erogazione finale. Oppure:

Ogni semestralità dovrà versarsi in valuta legale all'ISTITUTO FINANZIATORE, entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno, a decorrere dal 30 giugno o 31 dicembre successivi alla data di inizio dell'ammortamento che verrà fissata nell'atto di erogazione finale e quietanza al 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi alla data di stipula del predetto atto di erogazione finale.

Le semestralità di ammortamento comprenderanno una quota di ammortamento del capitale mutuato ed una quota interessi, in conformità delle indicazioni del piano di ammortamento che verrà allegato all'atto dell'erogazione finale e quietanza (*eventuale: e saranno ridotte, ciascuna, di un ammontare pari alla quota semestrale del contributo negli interessi concesso e calcolato in misura annua costante ai sensi dell'art. 5, 2° comma della legge n° 1295/57 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 8 dello Statuto dell'ISTITUTO FINANZIATORE.*).

ART. 4

Le somme somministrate parzialmente non entrano di regola in ammortamento, salvo che l'ISTITUTO FINANZIATORE ritenga, compatibilmente con le finalità istituzionali, di dare comunque inizio all'ammortamento della somma somministrata.

Sulle somministrazioni parziali e sull'erogazione finale, effettuate in regime di preammortamento, saranno dovuti dalla PARTE MUTUATARIA, sino alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo, gli interessi di preammortamento.

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che:

- il tasso degli interessi di preammortamento è variabile semestralmente;
- il predetto tasso variabile viene determinato prendendo come riferimento EURIBOR 6 MESI 365 aumentato di () punti percentuali;
- il tasso "EURIBOR a sei mesi 365" è quello puntuale rilevato cinque giorni lavorativi antecedenti la data di stipula dell'atto di prima erogazione; il tasso così rilevato rimarrà in vigore fino al 30 giugno o 31 dicembre successivo o fino alla data di inizio dell'ammortamento, se anteriore, e verrà applicato alle eventuali ulteriori erogazioni effettuate nel medesimo periodo;
- detto tasso "EURIBOR a sei mesi 365" verrà aggiornato semestralmente e sarà quello puntuale rilevato due giorni lavorativi antecedenti il 1° Gennaio ed il 1° Luglio di ogni anno, fino all'inizio dell'ammortamento; il tasso così rilevato rimarrà in vigore per l'intera semestralità o fino alla data di inizio dell'ammortamento e si applicherà anche alle somme erogate nel medesimo o in precedenti periodi. Tali interessi saranno calcolati con riferimento a giorni effettivi/360.

Le Parti convengono che nel caso in cui il valore del tasso EURIBOR, come sopra rilevato, scendesse, anche per eventi eccezionali, al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, considerandosi tale il valore minimo del parametro al quale andrà sommato lo spread indicato nei capoversi precedenti.

I suddetti interessi di preammortamento saranno dovuti dalla PARTE MUTUATARIA alle date del 1° gennaio o del 1° luglio successivo ad ogni erogazione rateale e comunque dalle predette date sino alla data di inizio dell'ammortamento del mutuo.

Gli interessi sul capitale mutuato ed entrato in ammortamento decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla data di erogazione finale e quietanza.

ART. 5

Le semestralità di ammortamento del mutuo per capitale ed interessi, risultanti insolute alle scadenze convenute, gli eventuali interessi di preammortamento, nonché ogni altra somma dovuta in dipendenza del presente contratto e non pagata, ivi compreso quanto dovuto all'ISTITUTO FINANZIATORE a seguito di decadenza dal beneficio del termine della PARTE MUTUATARIA, di risoluzione del contratto per qualsiasi causa dovuta, produrranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione o messa in mora, dalla data di scadenza o di esigibilità al giorno dell'effettivo pagamento, gli interessi di mora nella misura pari al tasso di interesse di ammortamento o di preammortamento rispettivamente applicato nel periodo del mancato pagamento, aumentato della metà.

Attualmente il tasso di mora per l'ammortamento, determinato sulla base del tasso indicato al precedente art. 1 è pari al _____ % (_____ per cento) annuo; detto tasso non potrà mai essere superiore al limite imposto dalla legge e su detti interessi non è ammessa capitalizzazione periodica.

Tali interessi, relativi alle rate scadute ed ad ogni altra somma dovuta come sopra specificato, verranno calcolati con riferimento all'anno civile.

Fermo ed impregiudicato quanto previsto nel precedente 1° comma, in caso di morosità nel pagamento delle rate semestrali di ammortamento o di una parte di esse, protratta per almeno due semestri, la **PARTE MUTUATARIA** riconosce all'**ISTITUTO FINANZIATORE** il diritto, ove non intenda dichiarare la **PARTE MUTUATARIA** decaduta dal beneficio del termine, una volta decorsi 30 (trenta) giorni dalla data del mancato pagamento della seconda rata semestrale, di ritenere risolto "ipso jure" il presente contratto in danno della **PARTE MUTUATARIA**, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ. con la conseguenza che l'**ISTITUTO FINANZIATORE** stesso potrà pretendere l'immediato versamento, oltre che delle rate scadute e non corrisposte unitamente ai relativi interessi di mora, il pagamento in unica soluzione di tutte le somme specificate nell'art. 21, 2° comma lett. "a", "b", "c", "e" e "f" dell'allegato Capitolato.

La **PARTE MUTUATARIA** si impegna a non modificare la compagine sociale e la quota di partecipazione dei soci ovvero a non effettuare operazioni di carattere straordinario come trasformazioni, fusioni, scissioni, cessioni di ramo d'azienda e/o altro e a non cedere a terzi il mutuo senza il preventivo assenso dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**.

Qualora si verificasse quanto previsto al precedente comma l'**ISTITUTO FINANZIATORE** avrà il diritto di risolvere il contratto di mutuo e pretendere l'immediato versamento in unica soluzione, oltre che delle eventuali rate scadute e non corrisposte unitamente ai relativi interessi di mora, di tutte le somme specificate nell'art. 21, 2° comma lett. "a", "b", "c", "e" e "f" dell'allegato Capitolato.

Le Parti convengono sin d'ora che qualora la **PARTE MUTUATARIA** non conservasse la disponibilità dell'area sulla quale vengono realizzate le opere oggetto del finanziamento, per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo, il presente contratto s'intenderà risolto di pieno diritto con le conseguenze a carico della **PARTE MUTUATARIA** previste dall'art. 21 dell'allegato capitolato di patti e condizioni generali.

(EVENTUALE in caso di Associazione non riconosciuta:)

*La **PARTE MUTUATARIA** si obbliga inoltre a comunicare tempestivamente per iscritto, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, all'**ISTITUTO FINANZIATORE** eventuali modifiche statutarie, in particolare quelle aventi ad oggetto la forma giuridica, la denominazione, la sede, lo scopo sociale, i poteri e la composizione dell'organo amministrativo.*

(EVENTUALE)

Le Parti convengono di sottoporre la stipula del presente contratto a condizione risolutiva nel caso in cui dall'acquisizione della suddetta certificazione antimafia già richiesta dall'Istituto Finanziatore al competente Ufficio Territoriale del Governo, come descritto in premessa, dovesse evincersi la sussistenza di uno dei procedimenti o provvedimenti definitivi di prevenzione o risultassero in atto tentativi di infiltrazione mafiosa di cui agli articoli 84 e 91 del cosiddetto "Codice Antimafia", a carico dei soggetti indicati nei Decreti Legislativi n. 159 del 6/9/2011 e n. 218 del 15/11/2012 (articoli 83 e 85 del Codice Antimafia), con le conseguenze previste dall'art. 94 del D. Lgs. n. 159/2011, e dall'art. 21 del Capitolato di Patti e condizioni generali allegato al presente atto.

ART. 6

A garanzia della restituzione del capitale mutuato, del pagamento dei relativi interessi, anche di preammortamento e moratori, e dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni della **PARTE MUTUATARIA** derivanti dal presente contratto, ivi comprese quelle scaturenti dall'eventuale decadenza della **PARTE MUTUATARIA** stessa dal beneficio del termine e dalla risoluzione del contratto, dagli atti di erogazione e quietanza nonché dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali, la **PARTE MUTUATARIA** e/o il

TERZO DATORE DI IPOTECA concede ipoteca di primo grado a favore dell'**ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO** che, come sopra rappresentato accetta, consentendo essa **PARTE MUTUATARIA e/o esso TERZO DATORE DI IPOTECA** che, a richiesta di chiunque e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo, sia eseguita a suo carico ed a favore dell'**ISTITUTO FINANZIATORE** presso l'Agenzia del Territorio di _____ corrispondente iscrizione per la complessiva somma di Euro _____ (_____) sopra i beni immobili di sua proprietà descritti in calce al presente contratto.

La **PARTE MUTUATARIA e/o il TERZO DATORE DI IPOTECA** consente, altresì, ai fini dell'opponibilità ai terzi, che nella nota di iscrizione vengano riportati i patti ed i divieti contenuti nell'art. 10 e nell'art. 14 lett. "a", "b", "c" e "d" dell'allegato Capitolato.

La concessione dell'ipoteca si intende espressamente estesa a tutte le adiacenze e pertinenze dei predetti immobili, alle nuove costruzioni realizzate o meno con ricavo del mutuo, agli ampliamenti, miglioramenti e sopraelevazioni, agli impianti ed ogni altra accessione nonché a tutto quanto sia comunque ritenuto immobile ai sensi di legge e vi sia in seguito introdotto o trasportato, nulla escluso ed eccettuato.

La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma complessiva di Euro _____ (_____) la quale comprende e garantisce:

- l'importo del capitale mutuato Euro _____ (_____);
- gli interessi di preammortamento nella misura indicata al precedente articolo 4;
- il tasso di interesse regolante l'ammortamento del mutuo come indicato al precedente articolo 1, e precisamente pari all'IRS a _____ anni maggiorato di _____ punti percentuali, rilevato cinque giorni lavorativi antecedenti quello di stipula dell'atto di erogazione a saldo, calcolato, ai soli fini dell'iscrizione ipotecaria, nel _____ % (_____ per cento) nominale annuo;
- l'importo di tutte le semestralità risultanti insolte;
- gli interessi di mora nella misura stabilita al precedente art. 5;

comprende e garantisce, altresì, quanto dovuto all'**ISTITUTO FINANZIATORE** per le spese legali e di giudizio, anche irripetibili, e di collocazione (incluse quelle di cui al 1° comma dell'art. 2855 del cod. civ.), i premi di assicurazione per danni da incendio, i rimborsi di tasse e di imposte e quanto contrattualmente stabilito per ogni caso di estinzione anticipata o risoluzione del contratto di mutuo e comunque quant'altro dovuto in dipendenza di legge del presente contratto e degli atti di erogazione conseguenti ed in particolare il recupero di eventuali contributi negli interessi concessi dall'**ISTITUTO FINANZIATORE**, sospesi o revocati e di ogni altro contributo erogato dallo Stato o da altri Enti pubblici.

La **PARTE MUTUATARIA e/o il TERZO DATORE DI IPOTECA**, in relazione alla costituenda ipoteca, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e completa disponibilità, *anche con riferimento alla legge 19/5/1975, n° 151*, nonché l'assoluta libertà dei beni ipotecati da altri iscrizioni, annotamenti e trascrizioni pregiudizievoli, da livelli, servitù anche non apparenti, privilegi di qualsiasi natura, ivi compresi quelli per imposte e tasse ed infine da vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici o da leggi e da ogni altro peso, onere o vincolo di qualsiasi natura che possono pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria prestata (ad eccezione di _____

_____ che si ritiene non pregiudizievole).

EVENTUALE (in presenza del terzo datore di ipoteca)

Il TERZO DATORE DI IPOTECA dichiara espressamente di rinunciare alle cause di estinzione della propria obbligazione prevista dall'art. 2869 del codice civile nonché alla preventiva escussione della **PARTE MUTUATARIA**.

Lo stesso rinuncia ad avvalersi di qualsiasi eccezione possa ad esso competere in relazione ad eventuali modificazioni di patti contrattuali, ed in particolare per proroghe di pagamenti, liberazioni, restrizioni o sostituzioni delle garanzie accordate dall'**ISTITUTO FINANZIATORE** anche senza che ne venga data comunicazione ad esso **TERZO DATORE DI IPOTECA**.

La **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE D'IPOTECA** si impegnano a fornire ulteriori garanzie all'Istituto finanziatore a seguito della diminuzione del valore della garanzia ipotecaria prestata: in caso contrario l'Istituto finanziatore potrà dichiarare la **PARTE MUTUATARIA** decaduta dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c., con le conseguenze di cui all'art. 21 del Capitolato di patti e condizioni generali. Tale pattuizione dovrà essere inserita nella nota di iscrizione ipotecaria.

La Parte costituente l'ipoteca presta sin d'ora il più ampio consenso a che l'Istituto con proprio atto unilaterale chieda, a spese della **PARTE MUTUATARIA**, la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria prima della scadenza del ventennio ai sensi degli articoli 2847 e seguenti del Codice Civile.

La **PARTE MUTUATARIA**, oltre a fornire (*per mezzo del TERZO DATORE DI IPOTECA*) la speciale garanzia ipotecaria sopra specificata riconosce e conferma l'obbligazione di rispondere, ai sensi dell'art. 2740 del codice civile, dell'integrale restituzione del mutuo, intendendosi che da tale obbligazione non sarà liberata se non dopo il soddisfacimento di tutte le ragioni creditizie dell'**ISTITUTO FINANZIATORE**.

ART. 7

E' consentita l'anticipata estinzione, parziale o totale, del mutuo alle condizioni indicate nell'art. 11 dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

La restituzione anticipata del capitale mutuato dovrà essere effettuata in valuta legale, tale essendo la specie mutuata.

ART. 8

Per l'esecuzione del presente contratto, come per qualsiasi giudizio, anche esecutivo e di risoluzione, e a tutti gli effetti di legge, le parti eleggono domicilio come segue:

- l'**ISTITUTO FINANZIATORE** presso la propria sede legale in Roma, Via Giambattista Vico n. 5;
- la **PARTE MUTUATARIA** e/o il **TERZO DATORE DI IPOTECA**, rispettivamente in
ed in _____ e, ove nelle predette sedi irreperibili, entrambi presso la Segreteria del Comune di
(*Comune di ubicazione dei beni ipotecati*) ove l'**ISTITUTO FINANZIATORE** potrà validamente notificare, ad essi soggetti, loro successori ed aventi causa, ogni e qualsiasi atto anche di natura processuale ed esecutivo, quando non preferisca notificare al domicilio reale di esse parti.

Per gli effetti dell'iscrizione ipotecaria di cui all'art. 2839, 3° c., n. 2 del cod. civ. l'**ISTITUTO FINANZIATORE**, ai sensi dell'art. 39, 1° co. del Decreto Leg.vo 1° settembre 1993 n. 385, elegge domicilio presso la propria sede legale in Roma, Via Giambattista Vico n. 5, autorizzando il Notaio rogante ad indicare tale elezione nella nota di iscrizione ipotecaria.

ART. 9

Per le eventuali controversie giudiziarie dipendenti dal presente contratto, dall'allegato Capitolato di patti e condizioni generali nonché dagli atti di erogazione parziale e dall'atto di erogazione finale e quietanza, le parti contraenti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Roma ferma restando la speciale competenza prescritta dagli artt. 21 e 26 del codice di procedura civile.

ART. 10

Tutti i pagamenti dipendenti per qualsiasi titolo dal presente contratto e dalle erogazioni del mutuo, dovranno essere effettuati in valuta legale all'**ISTITUTO FINANZIATORE** con le modalità previste all'art. 9 del Capitolato di patti e condizioni generali allegato al presente contratto di mutuo.

ART. 11

L'**ISTITUTO FINANZIATORE** e la **PARTE MUTUATARIA** esercitano l'opzione loro concessa e quindi chiedono che al presente contratto venga applicata l'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29 settembre 1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni, con la conseguenza che tutti gli atti, contratti e formalità inerenti all'operazione di mutuo, comprese le garanzie e loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni nonché eventuali cessioni di credito stipulate in relazione al mutuo stesso, sono esenti dall'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali.

Il presente atto usufruisce, altresì, delle agevolazioni di cui all'art. 39, 7 comma, del Decreto Leg.vo 1° settembre 1993 n° 385.

ART. 12

La **PARTE MUTUATARIA** dichiara di non rivestire la qualifica di consumatore ai sensi del Codice del Consumo (art. 3 Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 e successive modifiche ed integrazioni).

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 115 e segg. (titolo VI - Capo I) del D. Leg.vo 1/9/93 n. 385, e della vigente normativa in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari le parti si danno atto che tutti gli oneri e le condizioni di natura economica predeterminabili, comprese le spese a carico della **PARTE MUTUATARIA** in dipendenza del presente contratto sono stati rappresentati ed evidenziati nel contesto dello stesso e dell'allegato Capitolato di patti e condizioni generali.

Restano in ogni caso ad esclusivo carico della **PARTE MUTUATARIA** tutte le spese di stipulazione e registrazione, anche degli atti di erogazione e quietanza inerenti il presente contratto, nonché quelle per il rilascio all'**ISTITUTO FINANZIATORE** della copia in forma esecutiva e delle copie autentiche occorrenti. La **PARTE MUTUATARIA** prende atto che, ai sensi del 1° comma dell'art. 117 del decreto leg.vo n° 385/93, il Notaio rogante provvederà a fornirle copia autentica del presente contratto e degli atti di erogazione e quietanza muniti degli estremi dell'avvenuta registrazione e delle eseguite formalità di iscrizione ed annotamento.

La **PARTE MUTUATARIA** dichiara, inoltre, di aver ricevuto il documento con i principali Diritti del Cliente e i fogli informativi relativi alla presente operazione e, ai sensi della vigente disciplina sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, di essersi avvalso del diritto di ottenere copia del testo contrattuale idonea per la stipula.

Le parti di comune accordo stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste dalla normativa sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari saranno inviate a mezzo posta senza costi aggiuntivi per la **PARTE MUTUATARIA**. La **PARTE MUTUATARIA** ogni momento del rapporto ha il diritto di cambiare la tecnica di comunicazione utilizzata optando tra la forma cartacea e quella elettronica.

La **PARTE MUTUATARIA** approva specificamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2° comma del cod. civ. le clausole del presente contratto come appresso indicate:

- art. 2, 2° comma (variabilità delle modalità e condizioni per l'erogazione del mutuo in relazione all'andamento del mercato finanziario);
- art. 4, 1° comma (facoltà per l'Istituto Finanziatore di ammortizzare erogazioni parziali);
- art. 5 (morosità e risoluzione contratto);
- *art. 6 quintultimo e quartultimo comma (deroghe art. 2869 del cod. civ., rinuncia ad eccezioni);*
- art. 8 (elezione di domicilio);
- art. 9 (deroga competenze territoriali);

e le seguenti condizioni generali dell'allegato Capitolato:

- art. 1 (veridicità della documentazione presentata);
- art. 2 (condizioni per le erogazioni del mutuo);
- art. 3, 4° comma (esecuzione delle opere finanziate);
- art. 4 (somministrazioni rateali);
- art. 5 (assicurazione beni ipotecati per i danni dell'incendio e rischi accessori);
- art. 6 (divieto di cessione del ricavo del mutuo);
- art. 7 (obblighi relativi alle garanzie fideiussorie);

- art. 8 (cessione di contributi);
- art. 9 (imputazione di pagamenti);
- art. 10 (pagamenti effettuati da terzi);
- art. 11 (estinzione anticipata del mutuo);
- art. 12 (sospensione e revoca nel contributo negli interessi);
- art. 13 (eventuali aggravii fiscali);
- art. 14 (obblighi relativi agli immobili ipotecati);
- art. 15 (immissione nel possesso degli immobili ipotecati);
- art. 16 (solidarietà ed indivisibilità delle obbligazioni contrattuali);
- art. 17 (non opponibilità di eccezioni od opposizioni);
- art. 18 (efficacia probatoria delle scritture contabili dell'Istituto Finanziatore);
- art. 19 (rapporti tra parte mutuataria e terzo);
- art. 20 (diminuzione delle garanzie);
- art. 21 (risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine);
- art. 22 (revoca del mutuo).

DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA

(RIPORTARE LA DESCRIZIONE DEI BENI RISULTANTE DALLA RELAZIONE NOTARILE PRELIMINARE)

Il presente atto pubblico è stato da me Notaio letto alle parti costituite le quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo hanno sottoscritto qui in calce e sul margine dei fogli intermedi unitamente agli allegati come per legge.

Le parti tutte, espressamente e concordemente, mi esonerano nel contempo dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.